

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155
- Gewerbegebiet Höltenweg - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im südlichen Anschluß an die Umgebungs-
bahn zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Heeremannsweg wurde durch
Beschluß des Rates vom 19. 06. 1972 der Bebauungsplan Nr. 155
- Gewerbegebiet Höltenweg - aufgestellt, der am 19. 03. 1976
Rechtskraft erlangt hat.

Inhalt des vorbenannten Bebauungsplanes ist unter anderem die
Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für eine 1-geschossige
Artriumbauweise (Gartenhofhausbebauung) im südlichen Anschluß an
das bisherige Kleinsiedlungsgebiet Bonifatiusweg und Zur Marien-
grotte. Die Grund- und Geschößflächenzahlen wurden unter Anwendung
des § 17 (2) der Baunutzungsverordnung mit 0,5 festgesetzt.

Da nunmehr beabsichtigt ist, diese Grundstücke aus dem bisherigen
Eigentum der Stadt Münster zu veräußern und einer Bebauung in An-
lehnung an die im nördlichen Anschluß bereits vorhandene Bebauung
als offene Bauweise mit Dachneigungen von 45° zuzuführen, soll der
Bebauungsplan hinsichtlich der Bauweise, Dachneigung und Grund-
flächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksfläche geändert werden.
Da nicht ausgeschlossen ist, daß dieser Bereich auch zur Unterbrin-
gung von nicht störenden Handwerksbetrieben dienen soll, wird hin-
sichtlich der Dachneigung festgesetzt, daß für Betriebsgebäude, die
gemäß § 4 (2) Ziffer 2 ausnahmsweise zugelassen werden können, eine
Dachneigung von 15° + 3° zugelassen werden kann. Die vorbenannten
Änderungen sind in oranger Farbgebung in Blatt 2 des Bebauungsplanes
Nr. 155 dargestellt.

Da durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 die
Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die entsprechenden Zu-
stimmungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer
vorliegen, wird die beabsichtigte Änderung in einem vereinfachten
Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Eine öffent-
liche Auslegung des Planes nach § 2 a (6) BBauG sowie die Genehmigung
der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BBauG sind somit nicht er-
forderlich.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden ^{weder} bodenordnende Maß-
nahmen noch Kosten für die Stadt Münster ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der
durch den Rat der Stadt Münster am 29. 06. 1977
beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155.

Münster, den 11. Oktober 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister